

**REGULERINGSPLAN FOR NEDRE BERGÅS BUSTADFELT, MYKSVOLL**

**PlanID: 1263-201404.**

**Dato: 07.01.2016**

**LANDSKAPSANALYSE.**

## INNHALD.

Innleiing.....	2
Analysetema.....	2
Nedre Bergås i landskapsrommet. (Romlege- og estetiske tilhøve) .....	2
Reguleringsområdet med nærareal. ....	3
VERDIFASTSETTING. ....	6

## INNLEIING.

**Kravet** om å utarbeide landskapsanalyse går fram av føresegnene til Lindås sin kommuneplan, der det i pkt 1.28 står:

*Reguleringsplanar skal utarbeidast med utgangspunkt i ein landskapsanalyse.*

*Heimel: Pbl § 11-9 nr. 8.*

Analysen er oppsett etter og følgjer metoden som går fram av Direktoratet for Naturforvaltning sin rettleiar for landskapsanalyse.

*Landskapsanalyse: Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi februar 2010.*

*Veileder Metode for landskapsanalyse i kommuneplan.april 2011.*

Rettleiaren er utarbeida for og særleg retta mot arealanalysar på kommuneplannivå.

For analyse på reguleringsnivå må omfang og innhald tilpassast det aktuelle planarbeidet og storleiken av området som er under planlegging.

Opplysningar om området er henta frå Prosjektrapport «Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke. Med utgangspunkt i Nasjonalt referansesystem for landskap».

utgitt 2011 av Hordaland fylkeskommune, innsamla lokalkunnskap og ved eigne synfaringar.

**Målet** med landskapsanalysen for reguleringsplan for Nedre Bergås Bustadfelt er todelt.

Det eine er å sjå på korleis utbygginga passar i det vide landskapsrommet som reguleringsområdet er ein del av.

Det andre er å finne ut korleis eksisterande terreng- og naturtilhøve nær og internt i reguleringsområdet kan nyttast eller takast vare på for å få til eit så godt bustadområde som mogeleg.

## ANALYSETEMA.

### NEDRE BERGÅS I LANDSKAPSROMMET. (ROMLEGE- OG ESTETISKE TILHØVE)

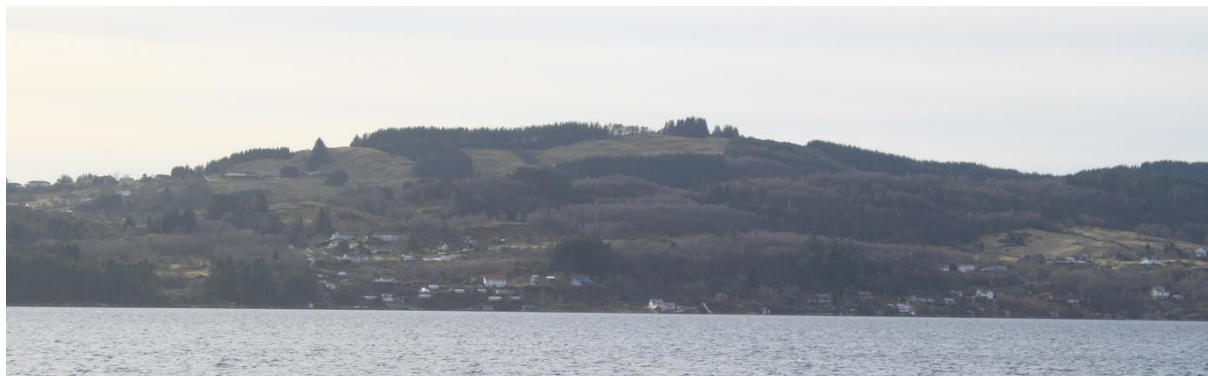
Nedre Bergås høyrer til landskapsregion 21 ytre fjordbygder på Vestlandet ligg på sør-austsida av Lurefjorden som på denne staden er knapt 2 km brei.

Området ligg ned mot fylkesveg 404 som på denne staden følgjer strandlina ca 40 – 50 m frå sjøen før den svingar opp langs reguleringsområdet opp til Bergås/Myksvoll.

Lurefjorden er omkransa av låge åsar med høgde opp til 250 moh og med slakke skråningar ned mot sjøen. Strandlina består for det meste av svaberg og låge fjellskrentar der det inn i mellom er vikar med stein- og sandstrender. Skråningane og flatene ned mot fjorden er for det meste dekt av skog.

Barskogen dominerar, men og ein god del blandingskog som synleg attgrodd på tidlegare landbruksareal.

Spreidde gardsbruk i aktiv drift og spreidd busetnad på avgrensa tomtar er den aktiviteten som i dag er mest synleg i landskapsbiletet.



Sett frå sjøen og motsett fjordside framstår Myksvoll/ Nedre Bergås som eit område med tydeleg busetnad. Der vil den planlagde busetnaden stå fram som fortetting i eit allereie eksisterande bustadområde. Det er ikkje eit nytt element i landskapet i fjordområdet.

### **REGULERINGSOMRÅDET MED NÆRAREAL.**

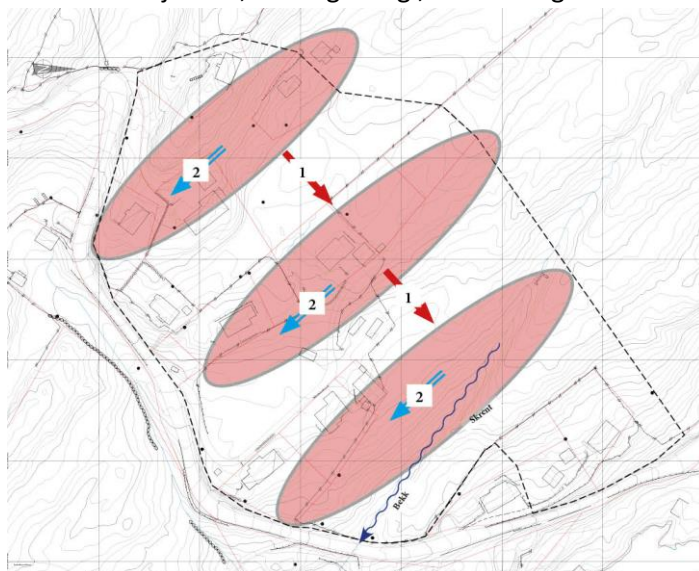
Det aktuelle analyseområdet er her valt til sjølve reguleringsområdet, tillagt eit nærområde som ikkje er konkret avgrensa, men der enkelte tema er vurdert til å ha betydning for reguleringsområdet.

### **Tema Landformer og vatn.**

#### Terrengformer.

Området er karakterisert av terrengformasjonar i to fallretningar jf. skisse.

Ned mot fjorden, retning 1 i fig., fell terrenget i avsatsar med eit gjennomsnittleg fall på ca. 1:7 over reguleringsområdet. Frå ca. kt 55 til kt 15 moh.



Terrengryggar, avsatsar og bekkedrag ligg alle med hovudretning og fall mot nordaust (fallretning 1). Dette er same retninga som på dei større terrengformasjonane rundt Lurefjorden.

Innanfor reguleringsområdet varierer fallet i denne retninga (2) frå maks ca. 1:8 til lengre strekningar med flatt terreng.

Høgdeskilnadene mellom ulike terrengnivå med eitt unntak er naturlege skråningar med varierende fall. Unntaket er ein samanhengande fjellskrent med høgde mellom 1 og 2,5 m langs bekken vest for den nedste terrengryggen i området. Denne skrenten med bekken er den mest markerte terrengformasjonen i reguleringsområdet.

### Vatn og bekkar.

Det er ikkje opne vatn eller vassdrag med heilårsvassføring innafør området.

Eit tydeleg bekkefar går langs foten av fjellskrenten. Regnvatnet i området samlar seg i og følgjer grøfter/jordbruksdrenering med avrenning nord-austover på avsatsane, før alt vatn samlar seg i bekken i nedre del av området. Jf. fig. Denne bekken har med seg alt regn og drensvatn frå området når den kryssar fylkesvegen og renn ut i den litt større bekken som ligg sør for fylkesvegen utanfor reguleringsområdet. Bekken munnar ut i Myksvollvika.

### **Tema Vegetasjonsdekke og vegetasjonsstruktur.**

Området er grunnlendt med delvis bart fjell langs terrengryggane og i skrenten langs bekken.

På dei flate partia er det gjennomgåande eit lag med lausmasse for det meste av organisk materiale.

Vegetasjon er dels granskog, tidlegare beiteland med blandingskog og kratt (attgroingsområde).

Ein del av området er dyrka mark med grasproduksjon.



### **Tema - Arealbruk og busetnad.**

Arealet som er avsett til ny busetnad i reguleringsområdet er i dag landbruksareal til gnr. 63 bnr. 3 og 10. For bnr. 3 er dette eit areal som har lagt eit stykke borte frå gardshusa og området er for tida ikkje i aktiv bruk.

Tidlegare hadde noverande bnr. 10 gardstunet sitt i reguleringsområdet. Tunet var etablert på 1930 talet. I dag har bnr. 10 nytt tun utanfor reguleringsområdet. Det tidlegare våningshuset er utskilt og har fått bnr. 25 og nytta til fritidsbustad. Tidlegare driftsbygning er til nedfalls, den ligg utanfor reguleringsområdet.

Innafor reguleringsområde er ein del spreidd busetnad, og nokre ubygde tomtar.



Utbygging og deling har skjedd utan samla plan, resultatet er at bygging og frådeling på bnr. 10, med 4 tomtar er knyta til den øvre avkjørsla til Fylkesvegen. På bnr 3 er 4 hus og 2 frådelte tomtar knyta til avkjørsel 2, og 2 hus knyta til avkjørsel nr 3 som ikkje inngår i reguleringsområdet.

Noverande bruk av areal utanfor eksisterande tomtar, er for bnr. 10 sitt vedkommande nytta til slåttemark/grasproduksjon. På bnr. 3 sitt føregår uttak av ved og skog, der føremålet med aktiviteten i hovudsak er å rydde for å opne opp landsskapet og få utsikt.

### Tema kulturhistoria i landskapet.

Bnr. 3 vart oppretta 1849 utskilt frå bnr. 2.



Figur 1 Fylkesveg - mur



Figur 2 Gardflor

Bnr. 10 oppretta i 1946 utskilt frå bnr. 5 men gardshusa våningshus og driftsbygning vart sett opp på 1930-talet.

Alle hus i reguleringsområdet er oppførde etter den tid.

Innafor reguleringsområdet er det få synlege restar etter tidlegare drift og bruk av landskapet. Det står murrestar etter det som har vore gardflor på bnr. 3. Tidspunkt for oppføring er ukjent.

Landbruksarealet på bnr. 10 og som er medteke i planområdet, er oppdyrka i ei tid då steinsette jordbruksgrøfter var vanleg.

Nærområdet ned mot sjøen med kaien på Myksvoll, har frå gammalt av vore bygdene omkring sitt kontaktpunkt med omverda så lenge sjøen var viktigaste samferdselsvegen. På kaien var det mellom anna meieri. Det vart bygt veg frå kaien opp gjennom bygda. Veggen vart bygt rundt 1890 og er i dag del av Fv 404.

Langs reguleringsområdet er storparten av dei gamle vegmurane framleis intakt.

### Tema Kulturelle referansar.

Vi har ikkje funne at det er spesielle kulturhistoriske hendingar eller driftsmåtar som er knyta til reguleringsområdet. Stadnamnbasen inneheldt to registreringar innafor reguleringsområdet.

### VERDIFASTSETTING

Markert med \*, - der 1 stjerne står for liten verdi og 5 stjerner står for stor verdi/betydning

Vurderingane er skjønsmessige og basert på utgreiinga framfor.

Verdikriteria	*	**	***	****	*****	Grunngjeving
Mangfald og variasjon			x			Moderat variasjon i landskapet. Naturleg bekkeløp og bakkar som kan utnyttast positivt til felles uteområde i feltet. Vanlege plante- og treslag
Tidsdjupne og kontinuitet	x					Ingen tydelege synlege teikn på at området har lang historisk bruk. Synlege aktive kulturprosessar er noverande bruk til spreidd busetnad og landbruk
Heilskap og samanheng		x				Området er lite og vil framstå som ein fortetta bustadmasse i eit landskapsbilete dominert av spreidd busetnad. Området skil seg ikkje synleg ut frå omkringliggjande område.
Brot og kontrast			x			Planlagt utbygging gir eit tettare bustadområde, som vil vere ein tydleg kontrast til landbruk med spreidd busetnad som elles er rådande langs Fv 404.
Tilstand og hevd			x			Bebygde tomtar er halde godt i hevd. Med unntak av område nytta til grasproduksjon er den ubygde delen av arealet er for det meste prega av attgroing.
Inntrykksstyrke og utsagnskraft		x				Intrykket av landskapet rundt Lurefjorden er eit samanhengande einsarta landskap . Landskapet i og rundt reguleringsområdet fell godt inn i dette biletet.
Lesbarheit		x				
Tilhørigheit og identitet				x		

Samla landskapsverdi \*\*

Området framstår som ein liten bit av ei av dei vanlege landskapsformene på våre kantar. Det same gjeld jordsmonn og vegetasjonsdekke innanfor området. Synlege restar etter tidlegare bygningar og drift fins berre i beskjedne grad.

I kommuneplanen er konsekvensane av utbygginga av området for alle tema unnateke, landbruk, helse og miljø vurdert til å vere ubetydelege.